



6 - دجنبر 2021

إلى

السيدات والسادة مديري الوكالات الحضرية

0 6115

الموضوع : بخصوص إعادة دراسة ملفات طلبات رخص البناء والتجزئ و إحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات التي لم يتم إبداء رأي موافق بشأنها.

سلام تام بوجود مولانا الإمام،

وبعد، فكما لا يخفى عليكم، تشكل مشاريع البناء وإحداث التجزئات العقارية والمجموعات السكنية مجالا استثماريا بامتياز، بالنظر إلى الانعكاسات الاقتصادية والاجتماعية والعمرائية الملموسة من خلال المساهمة في تأطير نمو المجالات العمرانية وفي تهيئة الفضاءات الضرورية لإحداث المشاريع السكنية ومختلف الأنشطة الاقتصادية والمرافق وبالتالي تشجيع الاستثمار وتوفير فرص الشغل وخلق قيمة مضافة، وكذا در موارد جبائية هامة لفائدة الدولة والجماعات الترابية على حد سواء.

وقد شكل استصدار المرسوم رقم 2.18.577 بتاريخ 08 شوال 1440 (12 يونيو 2019) القاضي بالموافقة على ضابط البناء العام المحدد لشكل وشروط تسليم الرخص والوثائق المقررة بموجب النصوص التشريعية المتعلقة بالتعمير والتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والنصوص الصادرة لتطبيقها، أحد الأولويات الحكومية لمواكبة المجهودات المبذولة فيما يتعلق بإصلاح القواعد المحددة لشكل وشروط تسليم الرخص والأذون بهدف تبسيط وتوحيد المساطر الإدارية المعمول بها في هذا الميدان، وتحسين مناخ الأعمال وإنعاش الاستثمار.

إلا أنه يستشف من مختلف التقارير التقييمية لطلبات رخص البناء والتجزئ وإحداث المجموعات السكنية وتقسيم العقارات، عدم بلوغ مستوى النجاعة المنشود سواء فيما يتعلق بعدد من المشاريع العالقة أو التي لم تحظ بالموافقة.

ولتثمين المجهودات المبذولة من طرف السلطات العمومية في هذا الباب وحتى يتسنى لهذا القطاع، الإسهام في تشجيع الاستثمار وتوفير مناخ أعمال مستقر وجذاب، فإنه يتعين عليكم العمل على تجاوز هذه الوضعية وذلك من خلال:

- تحسيس وتعبئة كافة الأطراف والمستخدمين العاملين تحت إمرتكم على ضرورة العمل على تيسير معالجة ملفات المشاريع المعنية مع وجوب الاقتصار على الملاحظات الجوهرية من قبيل ارتفاعات وثائق التعمير والتجزئات وعدد المستويات ومعامل استعمال الأرض والمقتضيات التي تمس حقوق الأغيار، إلخ؛
- العمل على تعميم الدراسة القبلية وإشراك المهنيين في معالجة المشاريع المودعة وتشجيع التبادل الإلكتروني بهذا الصدد؛
- وضع المؤشرات الدالة وقاعدة معطيات إعلامية لتتبع ملفات طلبات الترخيص.

كما أدعوكم كذلك إلى جرد مجموع المشاريع العالقة والملفات التي لم تحظ بموافقة اللجن التقنية المكلفة بدراسة مشاريع البناء والتجزيء وإحداث المجموعات السكنية أو التي يتم إرجاء البث فيها، وخاصة تلك الخاضعة لمسطرة المشاريع الكبرى، خلال سنة 2021 وإعادة دراستها قبل متم شهر يناير 2022 وذلك بحضور المهنيين المعنيين وفي إطار من التنسيق والتعاون المحكم بين كل الأطراف المتدخلة في هذا الميدان.

وإذ نعتمد على تتبعكم الشخصي ونطلب منكم إيلاء الأهمية القصوى لتتبع تنفيذ التوجيهات الواردة بهذه الدورية على الوجه الأكمل والسهر لاتخاذ كافة التدابير والإجراءات اللازمة لتفعيل التوجيهات الواردة أعلاه وموافاة المصالح المركزية لهذه الوزارة (مديرية التعمير على البريد الإلكتروني urbanismeau@gmail.com) بالجرد المفصل للمشاريع المعنية وبتناج أشغال لجان إعادة الدراسة وللصعوبات التي قد تعترض تنفيذ المقتضيات الواردة في هذه الدورية.

والسلام.

وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير والإسكان وسياسة المدينة
بمضاء : فالهبة الزهراء المنصوري